

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O

Quito, D.M., 18 de julio de 2024

Asunto: Solicitud de revisión observaciones realizadas al expediente de Donación predio Nro. 359395, GAD Parroquial Tababela. EXP. PM. 2024-01395

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O de 25 de junio de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó la emisión del informe legal respecto de la donación del predio Nro. 359395 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Parroquial Tababela, manifiesto:

Una vez que se han revisado los documentos que forman parte del expediente digital se desprende:

1. Certificado de gravamen Nro. 2677664 de 06 de octubre del 2023, emitido por la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala:

“1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

La totalidad de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia TABABELA del cantón Quito, de una superficie de 927,30 m2. LINDEROS GENERALES:

2. Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M de 18 de diciembre de 2023, suscrito por el Mgs. Orlando Xavier Quenguán Díaz, Servidor Municipal del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el cual adjunta el Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2023-365 de 14 de diciembre de 2023, el cual en su parte pertinente indicó:

“(…) 3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL LOTE:

Predio: 359395
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Razón de Propiedad: Compraventa

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O

Quito, D.M., 18 de julio de 2024

Clave Catastral: 10931-02-004
Sector: Central Parroquia: Tababela
Área de Terreno Total: 927,30m²
Área de Construcción: 971,54m²
(...)"

3. Informe Técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2023/449 de 22 de diciembre de 2023, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, el cual indicó:

"(...) 4. **DESARROLLO DEL INFORME:**

DATOS GENERALES.-

Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia:	Tababela	Predio:	359395
Barrio:	Central	Hoja catastral:	10931-02-004
Área gráfica:	904.92 m ²	Área de escritura:	927.30 m ²
Área regularizada	NO		

Revisadas las Escrituras a favor del Ilustre Municipio de Quito de fecha 20 de agosto de 1965, donde se encuentra la superficie del lote de 927.30m², con los siguientes linderos:

Norte, en una longitud de ocho metros treinta centímetros, calle pública; Sur, en una longitud de doce metros ochenta centímetros, calle pública; Oriente, en una longitud de ochenta y siete metros noventa centímetros, calle pública; y occidente, en una longitud de ochenta y siete metros noventa centímetros, propiedad del señor Luis Salazar.

"(...) **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.-**

Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 359395 clave catastral N° 10931-02-004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 878.85 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS:			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
En 8.03 m con calle 24 de Septiembre.	En 12.66 m con Propiedad Privada.	En 84.89 m con Calle Alfonso Tobar.	En 84.98 m con Propiedades Privadas.

(...)"

4. Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O de 15 de febrero de 2024 de la Unidad de Catastro Especial, de la Dirección Metropolitana de Catastro, en el cual se adjuntó el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0332 de 14 de febrero de 2024, del predio Nro. 359395 con clave catastral Nro. 10931-02-004, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual señala los siguientes datos técnicos:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O

Quito, D.M., 18 de julio de 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		
ÁREA DE ESCRITURA :	927,30 m2	
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q):	878,85 m2	
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:	878,85 m2	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRERNO SEGÚN ESCRITURA:		
NORTE:	CALLE PÚBLICA	8,30 m
SUR:	CALLE PÚBLICA	12,80 m
ESTE:	CALLE PÚBLICA	87,90 m
OESTE:	PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS SALAZAR	87,90 m
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE:	CALLE 24 DE SEPTIEMBRE	8,03m
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	12,66 m
ESTE:	CALLE PÚBLICA	84,89 m
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	84,98 m

(...)"

En este contexto, me permito indicar que los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, de la Dirección Metropolitana de Catastros y, el certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, distan en el área y linderos; por otro lado, el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastros, hace constar dos tipos de áreas y linderos diferentes; por lo tanto, solicito comedidamente, se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir nuevos informes técnicos, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total y linderos del predio Nro. 359395.

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitan tomen una decisión debidamente sustentada, devuelve el expediente digital, a fin de que se analicen y verifiquen las observaciones planteadas en el presente oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-3409-O



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O

Quito, D.M., 18 de julio de 2024

Anexos:

- 1. 6812-e_cesar_augusto_herrera_84-gadprt-09-23.pdf
- 2.1. informe_técnico_no_dmgbi-ati-2023-0285-signed-signed.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0979-M.pdf
- 16. GADDMQ-DMF-2024-1130-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2024-2132-O.pdf
- 14. GADDMQ-DMT-UPRT-2024-0098-R.pdf
- 13. GADDMQ-DMGBI-2024-1450-O.pdf
- 12.1. it-shot-dmot-2024-0075.pdf
- 12. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0113-O.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2024-0993-O.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0325-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2024-0501-O.pdf
- 8.2. informe_legal_nro_016-daj-azt-2024_(donación_359395)-_actualización-signed-signed.pdf
- 8.1. inf_tababela_predio_gad-signed-signed-signed.pdf
- 8. GADDMQ-AZT-2024-0179-O.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2024-0004-O.pdf
- 6.7. informe_legal_nro_439-daj-azt-2023_(donación_359395)-signed-signed.pdf
- 6.6. gaddmq-azt-uop-2023-0356-m.pdf
- 6.5. replanteo_vial_predio_n°_359395.pdf
- 6.4. gaddmq-azt-dgt-2023-1305-m.pdf
- 6.3. gad-tababela_actualizacion-model-signed-signed-signed-signed.pdf
- 6.2. gad-tababela.dwg
- 6.1. informe_tecnico_n_449_transferencia_de_dominio_del_predio_359395-signed-1-signed.pdf
- 6. GADDMQ-AZT-2023-2642-O.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O.pdf
- 4.1. informe_técnico_dmgbi-at-2023-365_(donación_gad_tababela_359395)_firma.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1131-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0564-M.pdf
- 2.3. 0359395_esc_exp.pdf
- 2.2. 2545430.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2024-2605-O.pdf
- 18. GADDMQ-PM-2024-2796-O.pdf
- 19. GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O.pdf
- 20. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1229-O.pdf
- 20.1. informe_tecnico_nro_shot-dmc-ugce-2024-1219-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señorita Ingeniera
Andrea Pardo
Directora Metropolitana de Catastro
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señor Magíster
Julio César Valdivieso Soria
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Líderesa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3580-O

Quito, D.M., 18 de julio de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Adriana Jenoveva Buitrón Cobo	ab	PM-SAGUOS	2024-07-18	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-07-18	

